

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 141**

26 Φεβρουαρίου 1993

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. Χ.395

Ανάκληση - ακύρωση της αρ. Χ. 7328/14.9.88 (ΦΕΚ 693 Δ'/29.9.88) απόφασης Νομάρχη Αχαΐας Έγκριση «Πολεοδομικής Μελέτης Αναθεώρησης (Τροποποίησης) του εγκεκριμένου σχεδίου και των όρων και περιορισμών δόμησης των γειτονιών αρ. 49 (Ζαρουχλέϊκα), 50 (Άϊ - Γιάννης Πράτσικας), 51 (περιοχή Βίλλας Λαδόπουλου) και 52 (Ψάχου) του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Πάτρας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΑΧΑΪΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις δ/ξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923, όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 1, 2, 3, 9, 11, 29 και 70.

2. Τις δ/ξεις του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 2), 7, 8 και 9, όπως τροποποιήθηκαν με τον Ν. 1772/88 (ΦΕΚ 91/Α).

3. Τις δ/ξεις του Α.Ν. 314/1968 (ΦΕΚ 47/Α), όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με το αρ. 1018/1971 Ν. Δ/γμα (ΦΕΚ 210/Α).

4. Τις δ/ξεις του Ν. 651/1977 (ΦΕΚ 207/Α) και ειδικότερα το άρθρο 12 παρ. 1α, και 4, όπως η τελευταία προστέθηκε με την παρ. 5 του άρθρου 31 του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α).

5. Τις δ/ξεις του αρ. 183/1986 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 70/Α), «περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων στους Νομάρχες της χώρας...».

6. Τις αρ. 366/86, 561/86, 61/87 και 312/88 γνωμοδοτήσεις του Δ.Σ. του Δήμου Πατρέων.

7. Την αρ. 14.7.88 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος του Ν. Αχαΐας.

8. Την αρ. 3152/1992 απόφαση του Σ.τ.Ε., αποφασίζουμε:

1. Ανακαλείται - ακυρώνεται η αρ. Χ. 7328/14.9.88 (ΦΕΚ 693 Δ'/29.9.88) προηγούμενη απόφαση Νομάρχη Αχαΐας, μετά την αρ. 3152/1992 απόφαση του Σ.τ.Ε/ τμήμα Ε'.

2. Εγκρίνεται η Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης των γειτονιών αρ. 49, 50, 51 και 52 του ΓΠΣ Πάτρας, ως εξής:

«Άρθρο 1

Εγκρίνεται η Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης (Π.Μ.Α.) και τροποποιείται το ρυμοτομικό σχέδιο των γειτονιών αρ. 49 (Ζαρουχλέϊκα), 50 (Αη Γιάννης Πράτσικας), 51 (περιοχή βίλλας Λαδοπούλου) και 52 (Ψάχου) του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Πάτρας με τον καθορισμό:

– Οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, πλατειών, χώρων στάθμευσης, χώρων για: εκκλησίες, νηπιαγωγεία, βρεφονηπιακούς σταθμούς, δημοτικά σχολεία, γυμνάσια, λύκεια, αθλητικές εγκαταστάσεις, πνευματικά κέντρα, Κ.Α.Π.Η., νεκροταφείο και εργατικές κατοικίες (ΑΟΕΚ), όπως οι ρυθμίσεις αυτές σημειώνονται στα συνημμένα δεκατέσσερα (14) χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα κλίμακας 1:1000, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Ν. Αχαΐας και συνοδεύουν την παρούσα.

Άρθρο 2

Σε όλους τους οικοδομήσιμους χώρους της περιοχής του άρθρου 1, πλην των χώρων ειδικών χρήσεων, επιτρέπονται οι εξής χρήσεις:

α) Στα Ο.Τ. με το χαρακτηριστικό Α, όπως φαίνεται στα σχετικά διαγράμματα, επιτρέπεται η χρήση «γενικής κατοικίας», όπως το περιεχόμενό της προσδιορίζεται στο άρθρο 5 του Π. Δ/τος 81/1980 (ΦΕΚ 27/Α).

β) στα λοιπά Ο.Τ. της περιοχής επιτρέπεται η χρήση «αμιγούς κατοικίας» όπως το περιεχόμενο της προσδιορίζεται στο άρθρο 4 του ως άνω Π. Δ/τος.

Άρθρο 3

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου των οικοπέδων, καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται ως εξής:

Για οικόπεδα που δημιουργούνται μετά την ισχύ της παρούσας,

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα πέντε (15) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα τα οποία δημιουργήθηκαν πριν τη δημοσίευση του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α) και έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: έξι (6) μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν: Εκατό (100) τ.μ.

3. Επί πλέον των δ/ξεων των πιο πάνω παραγράφων ατο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου θα πρέπει να εγγράφεται κάτοψη κτιρίου ελάχιστης επιφανείας 50 τ.μ. και ελαχίατης πλευράς 5 μέτρων, για όσα οικόπεδα δημιουργήθηκαν ή δημιουργούνται μετά τη δημοαίευαη του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α).

4. Ισχύει το άρθρο 25 του Ν. 1337/83.

5. Μέγιστο ποσοατό κάλυψης των οικοπέδων: εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας τους.

6. Συντελεστής δόμησης: 1,20.

7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων δεκατέααερα (14) μέτρα.

8. Επιβάλλονται προκήπια πλάτους τεσσάρων (4) και έξη (6) μέτρων, όπου αημειώνονται στα ρυμοτομικά διαγράμματα.

Άρθρο 4

1. Οικοδομικές άδειες που εκδόθηκαν μέχρι τη δημοσίευση της παρούσας και ισχύουν, ή άδειες για τις οποίες έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεαία μέχρι τη μέρα δημοαίευσής της, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν, ή εκδίδονται με τις προϊσχύουαες δ/
ξεις βάαει των υποβληθέντων στοιχείων.

2. Σύμφωνα με τις προϊσχύουαες διατάξεις εκδίδονται και οι οικοδομικές άδειες, εφ' όσον μέχρι την ισχύ της παρούαης:

α) έχει εγκριθεί από τον αρμόδιο φορέα μέαα στην τελευταία τριετία και ισχύει μελέτη ειδικού κτιρίου, σχετική με τη λειτουργικότητα του με ή χωρίς παρεκκλίαεις με βάση προϊσχύουαες διατάξεις.

β) η οικοδόμηση έχει συμφωνηθεί ή προαυμφωνηθεί με δημόσιο έγγραφο (αύμβααη), ή αν προβλέπεται με αύσταση οριζόντιας ιδιοκτηαίας.

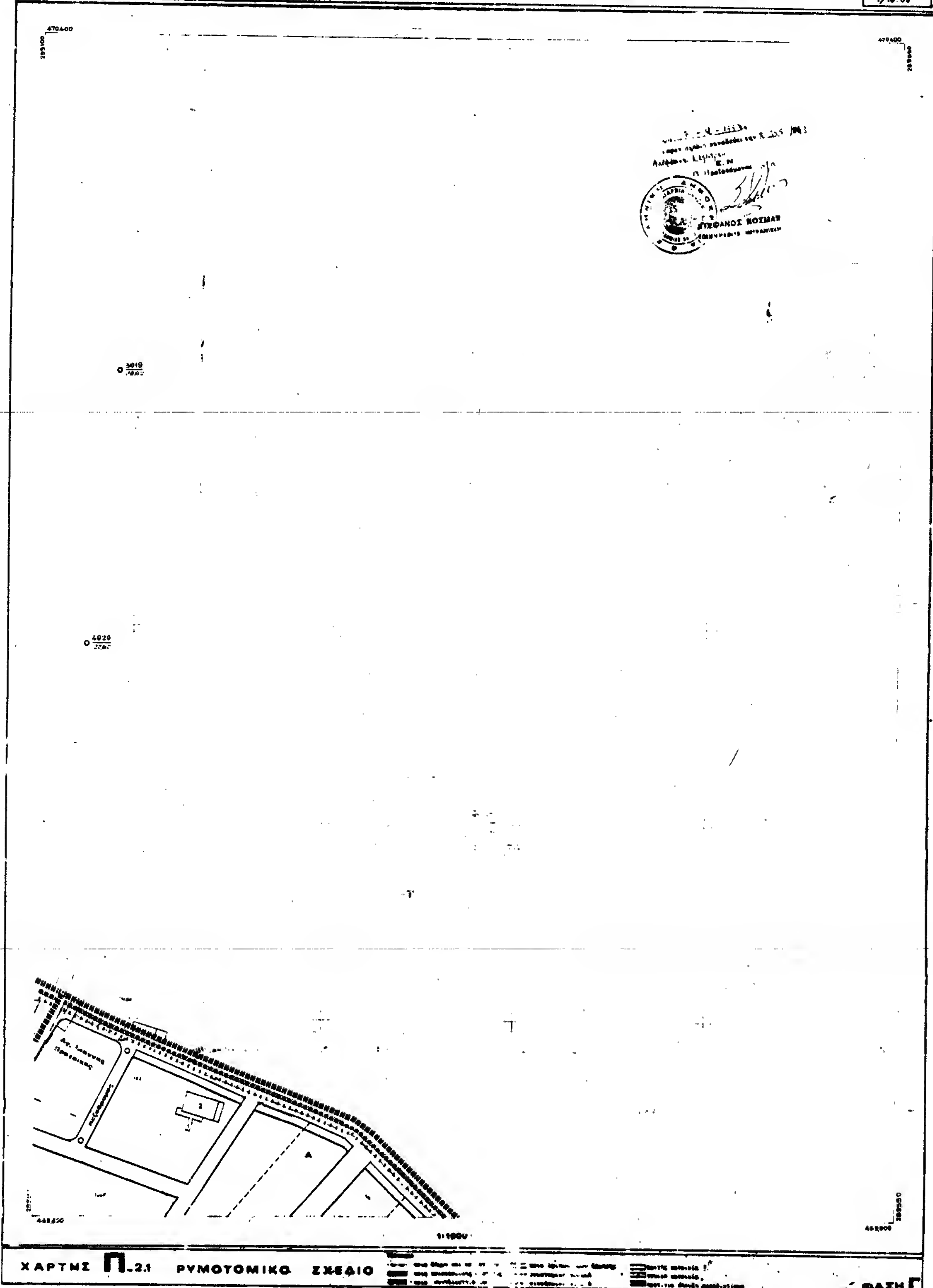
γ) αφορούν ανέγερση κτιρίου για το οποίο έχει προκηρυχθεί αρχιτεκτονικός διαγωνιαμός αύμφωνα με τις κείμενες σχετικές διατάξεις».

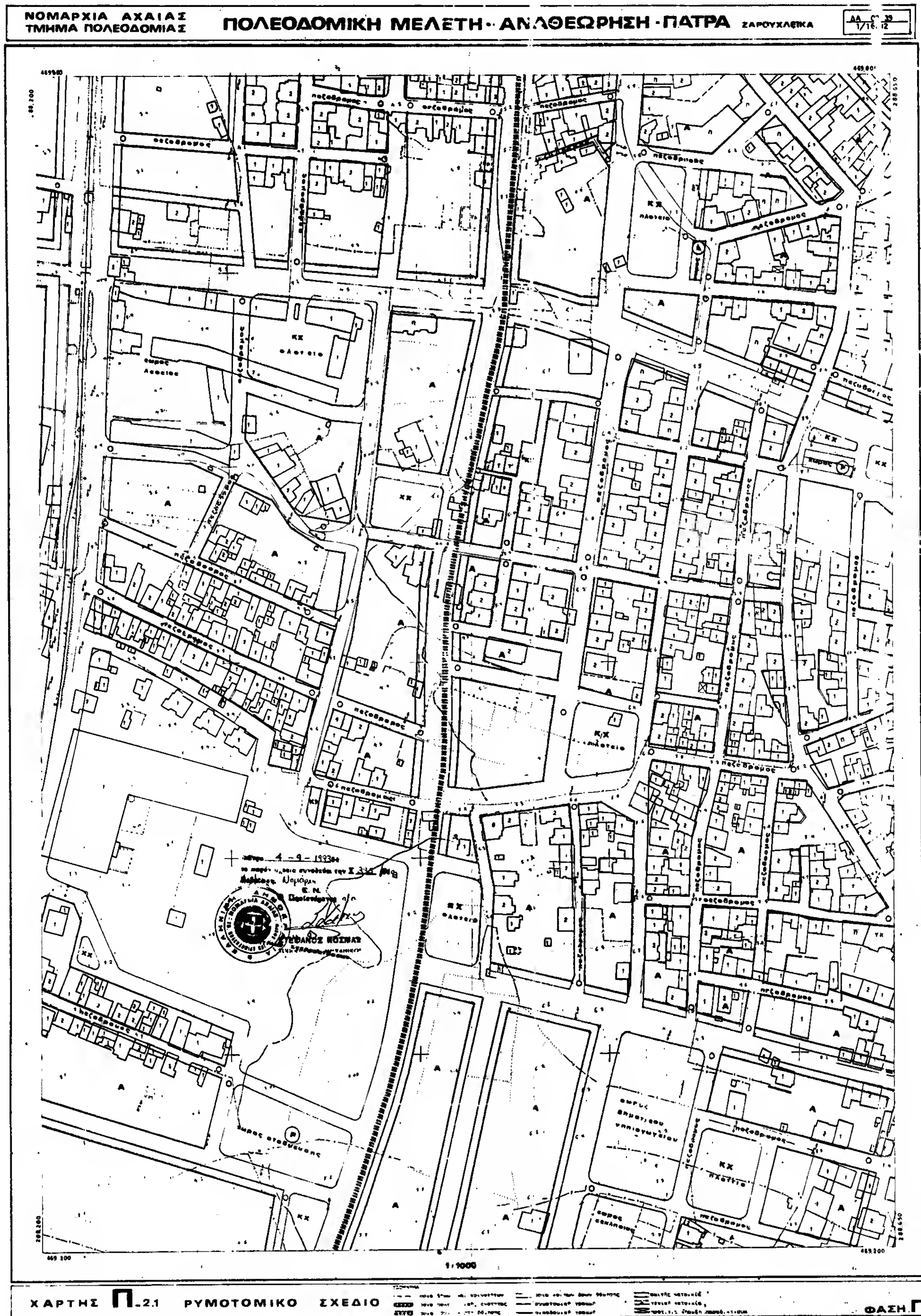
Κάλυψη δαπάνης: Από τις δ/ξεις αυτής της απόφασης προκαλείται δαπάνη αε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, το ύψος της οποίας δεν μπορεί να προαδιοριστεί.

Η παρούαα απόφαση με τα συνημμένα α' αυτή 14 ρυμοτομικά διαγράμματα κλ. 1/1000 να δημοαιευθεί αττην Εφημερίδα της Κυβερνήαεως, οπότε και άρχεται η ισχύς της.

Πάτρα, 4 Φεβρουαρίου 1993

Ο Νομάρχης
Ν. ΤΑΓΑΡΗΣ


ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ - ΠΑΤΡΑ
ΖΑΡΟΥΧΛΕΙΚΑ
1:1000
ΧΑΡΤΗΣ Π.2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΦΑΣΗ Γ


ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ - ΠΑΤΡΑ
ΖΑΡΟΥΧΛΕΙΚΑ
πεζόδρομος
ΚΧ
πλατεία
Α
χώρος σταθμεύσεως
χώρος δημοτικού νηπιαγωγείου
1:1000
ΧΑΡΤΗΣ Π.2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΦΑΣΗ Γ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

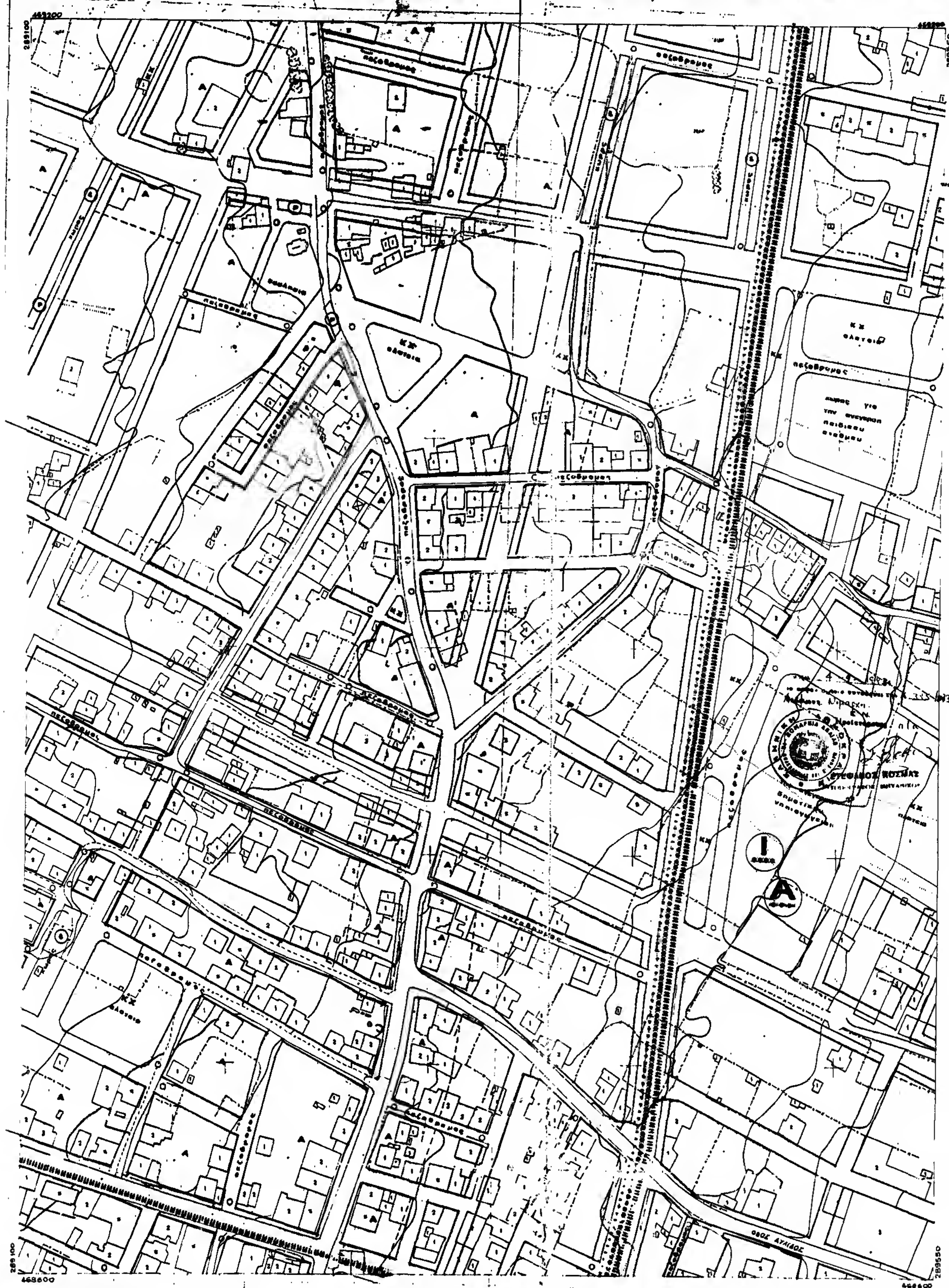
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ - ΠΑΤΡΑ ΖΑΡΟΥΧΛΕΙΚΑ

ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΦΑΣΗ Γ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ - ΠΑΤΡΑ ΖΑΡΟΥΧΛΕΙΚΑ

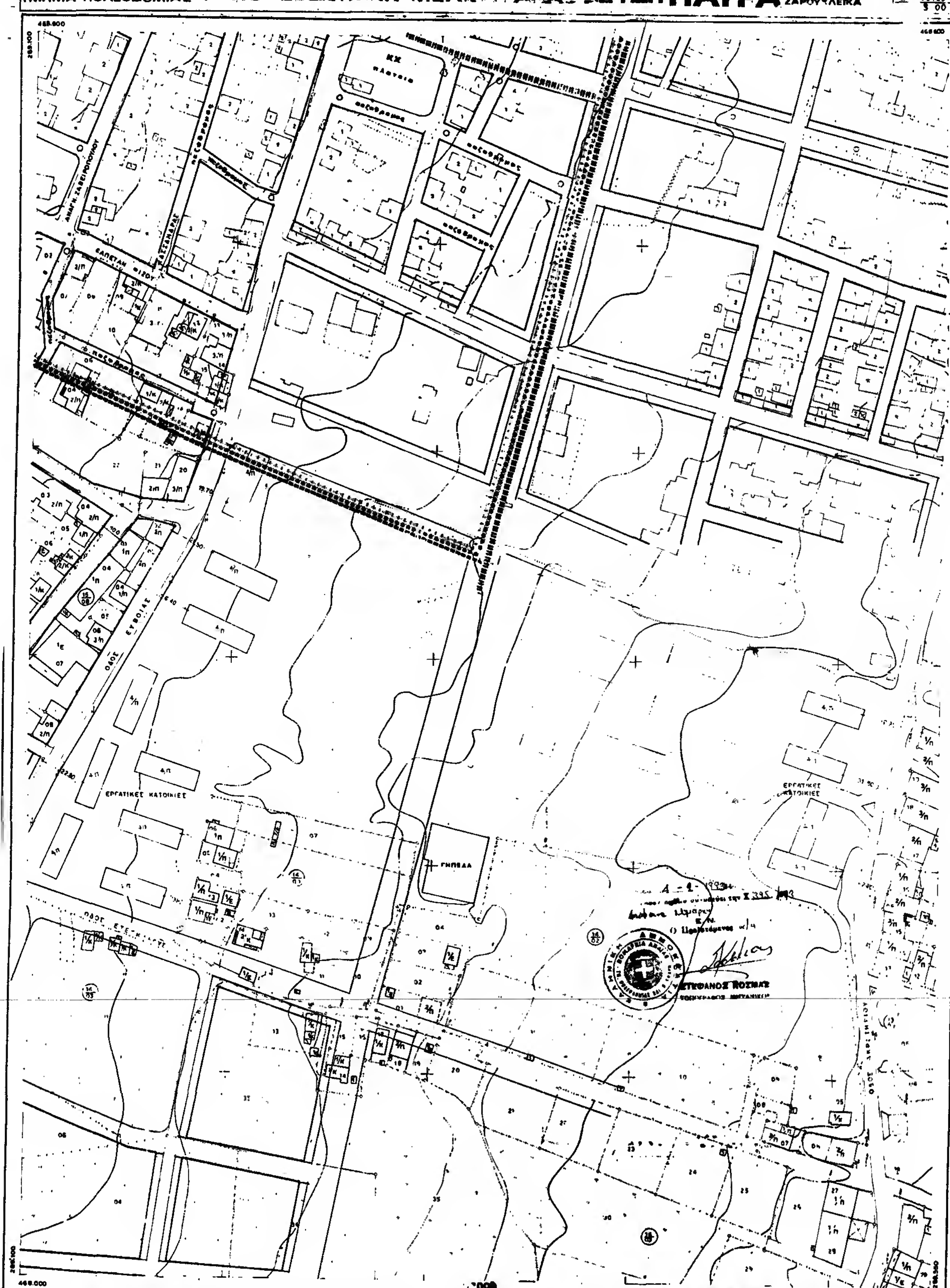


ΧΑΡΤΗΣ Π.2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΦΑΣΗ Γ

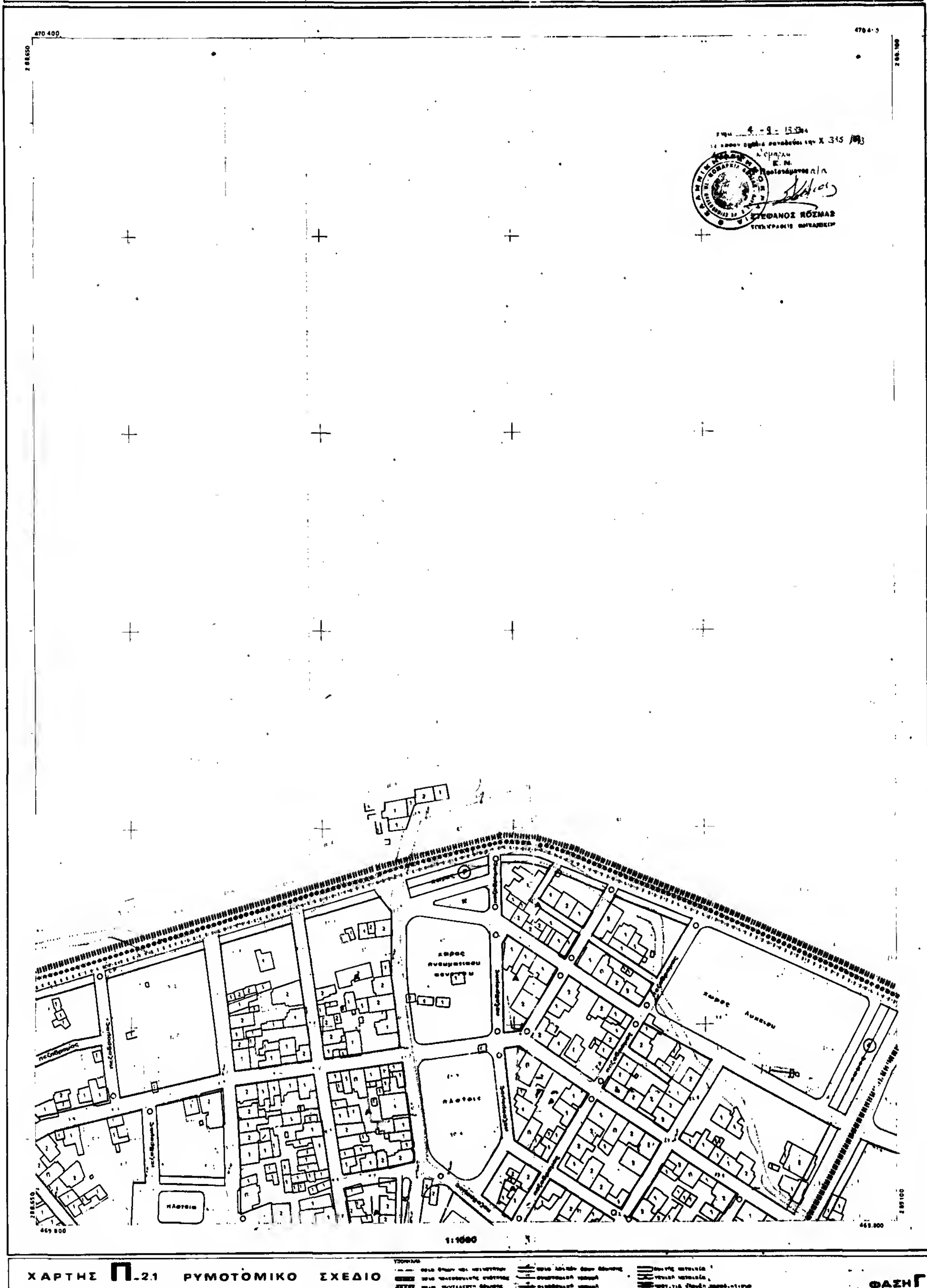
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΪΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ-ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΠΑΤΡΑ ΖΑΡΟΥΧΛΕΪΚΑ



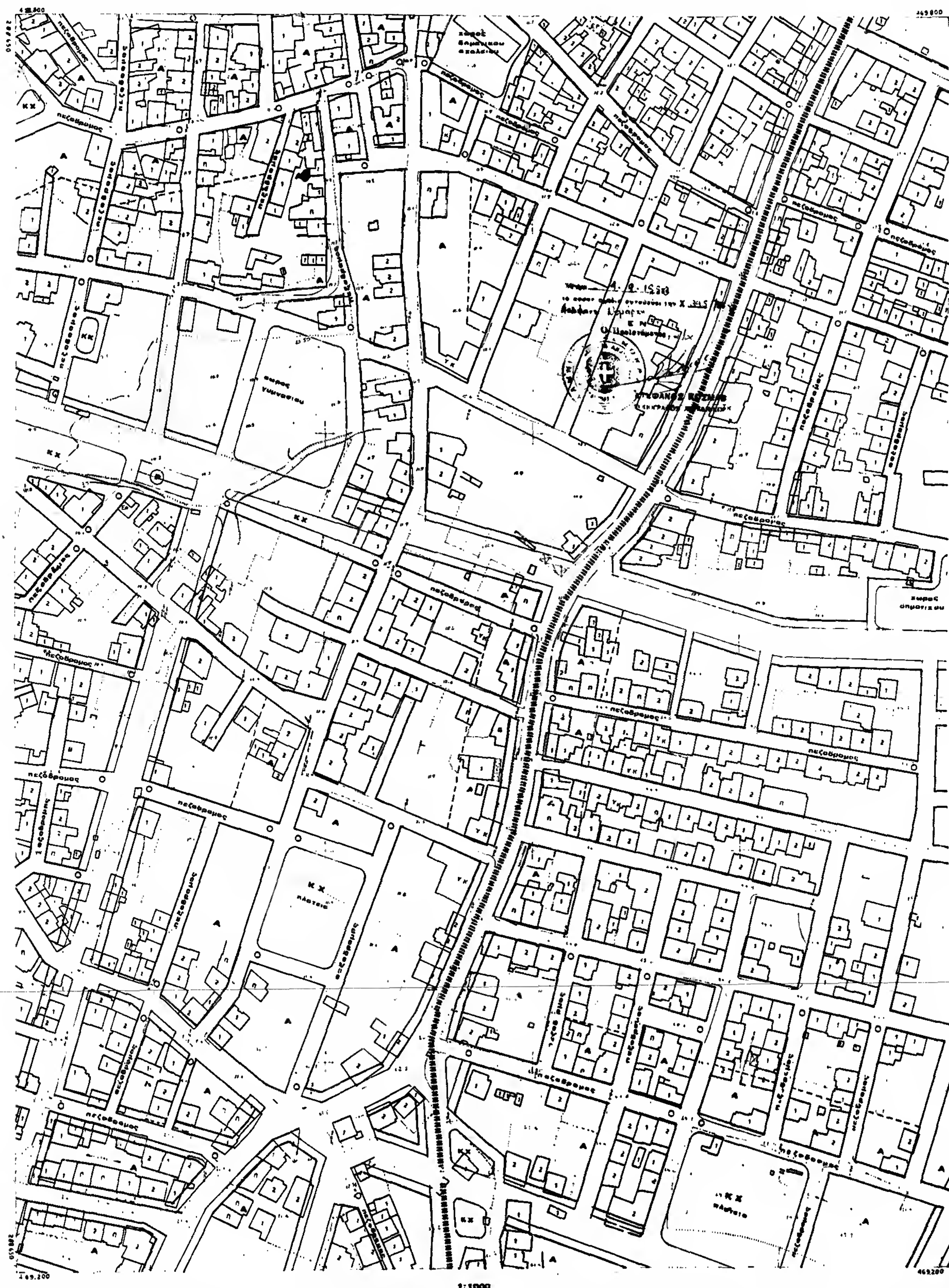
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΠΑΤΡΑ ΖΑΡΟΥΧΛΕΪΚΑ	ΧΑΡΤΗΣ	ΚΛΙΜΑΚΑ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΦΑΣΗ
	Π.21	1:1000	9-82	Γ


ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ - ΠΑΤΡΑ
ΖΑΡΟΥΧΛΕΙΚΑ
470 400
ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΚΟΣΜΑΣ
469 800
1:1000
ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΦΑΣΗ Γ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ · ΠΑΤΡΑ ΖΑΡΟΥΧΛΕΙΚΑ



ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΦΑΣΗ Γ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ-ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΠΑΤΡΑ ΖΑΡΟΥΧΛΕΙΚΑ

ΚΑ 09.39 / 1/17.01

1:1000

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ	ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ	ΧΑΡΤΗΣ	ΚΛΙΜΑΚΑ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΦΑΣΗ
	ΠΑΤΡΑ ΖΑΡΟΥΧΛΕΙΚΑ	Π.2.1	1:1000		Γ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ-ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ-ΠΑΤΡΑ ΖΑΡΟΥΧΛΕΙΚΑ

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΠΑΤΡΑ ΖΑΡΟΥΧΛΕΙΚΑ

ΧΑΡΤΗΣ	ΚΛΙΜΑΚΑ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΦΑΣΗ
Π.21	1: 1000	3-3	Γ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ - ΠΑΤΡΑ ΖΑΡΟΥΧΛΕΙΚΑ

ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΚΟΣΜΑΣ

1:1000

ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΦΑΣΗ Γ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟ...ΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ-ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΠΑΤΡΑ ΖΑΡΟΥΧΛΕΙΚΑ

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΕΡΓΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

ΟΔΟΣ ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΥ

ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΚΟΣΜΑΣ

ΣΑΦΕΙΡΑΚΗ

1:1000

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ	ΠΑΤΡΑ ΖΑΡΟΥΧΛΕΙΚΑ (ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ)	ΧΑΡΤΗΣ	ΚΛΙΜΑΚΑ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΦΑΣΗ
		Π.2.1	1: 1000	11-86	Γ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ - ΠΑΤΡΑ ΖΑΡΟΥΧΛΕΙΚΑ

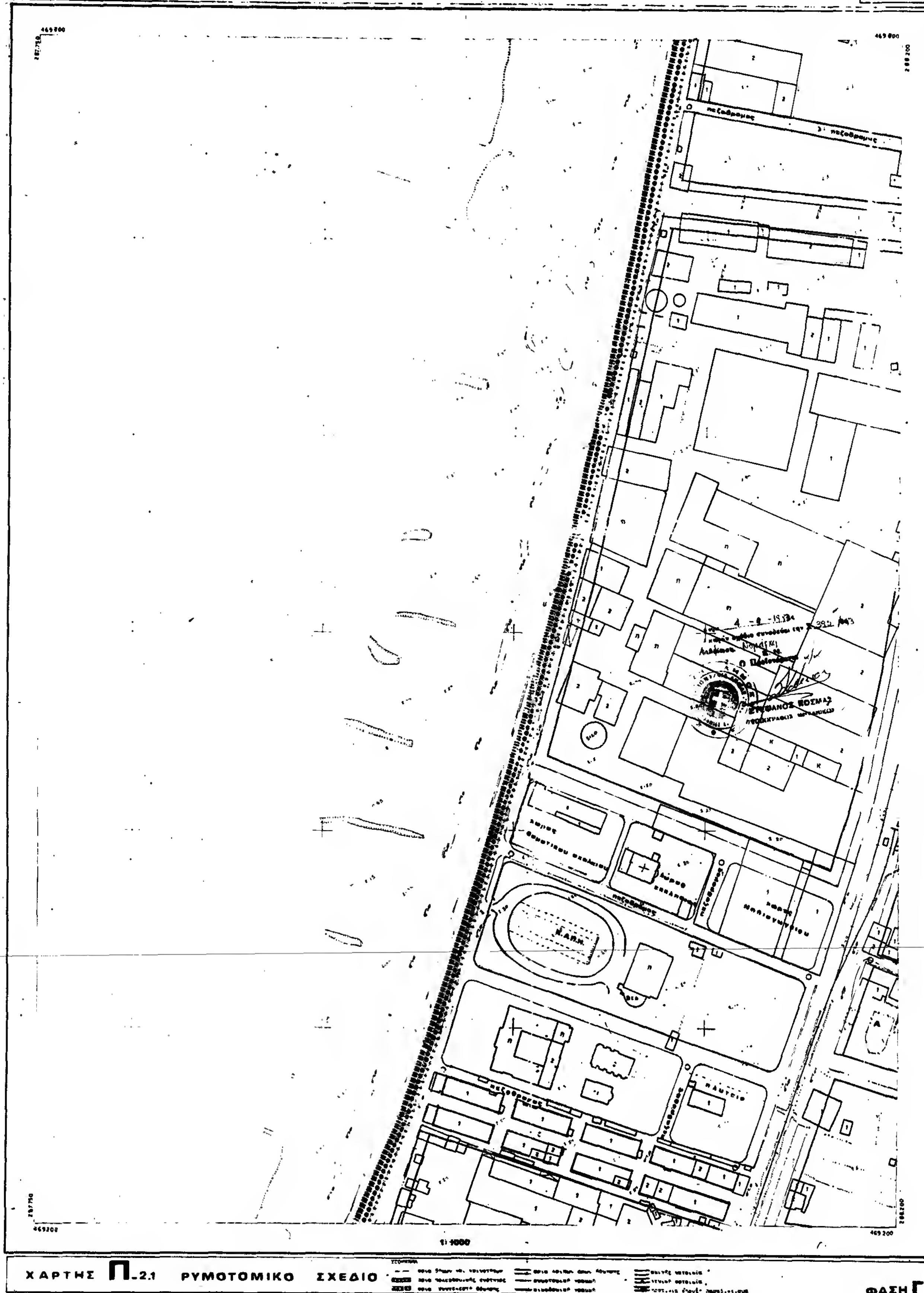
1 : 1000

ΧΑΡΤΗΣ Π.2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΦΑΣΗ Γ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ-ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ·ΠΑΤΡΑ ΖΑΡΟΥΧΛΕΙΚΑ



ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΦΑΣΗ Γ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ-ΑΝ

ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ

ΠΕΙΡΑΪΚΗ ΠΑΤΡΑΪΚΗ

ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΚΟΣΜΑΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ	ΠΑΤΡΑ ΖΑΡΟΥΧΛΕΪΚΑ	ΧΑΡΤΗΣ	ΚΛΙΜΑΚΑ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΦΑΣΗ
		Π.2.1	1: 1000		Γ